

**Nota inspraak en vooroverleg  
voorontwerpbestemmingsplan  
Bebouwde Kom Waddinxveen**

30 juni 2015



Ideeën voor een plek







# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Inspraak</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Vooroverleg</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Aanpassingen</b>	<b>29</b>
4.1	Aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties	29
4.2	Ambtshalve aanpassingen	30



# Inleiding



Het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 heeft van 12 maart tot en met 22 april 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Op 2 april 2015 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 11 schriftelijke reacties ingediend. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties opgenomen en beantwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Oasen
2. Gasunie
3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
4. Rijkswaterstaat
5. Veiligheidsregio Hollands-Midden

In hoofdstuk 3 van deze nota zijn de vooroverlegreacties opgenomen en beantwoord.

Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de aanpassingen die als gevolg van de reacties in het ontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde Kom' zijn gedaan. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk de belangrijkste ambtshalve aanpassingen opgenomen.





## 1. Fysiotherapie Groene Hart - Ieplaan 35

### Reactie

Op 16 maart 2015 heeft inspreker een gesprek gehad met de wethouder en een medewerker van de gemeente, waarin de interesse kenbaar is gemaakt om een fysiotherapiepraktijk te vestigen in het te huur staande pand aan de Ieplaan 35 in Waddinxveen. De gemeente heeft echter op 10 april 2015 door middel van een e-mail medegedeeld dat nieuwe vestigingen met maatschappelijke doeleinden dienen te worden geconcentreerd in het gebied tussen het station en de hefbrug (Passagegebied). Inspreker is teleurgesteld in deze afwijzing, omdat zij van mening is dat vestiging van een fysiotherapiepraktijk op de locatie Ieplaan 35 in Waddinxveen vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) enerzijds en vanuit een goede ruimtelijke ordening anderzijds een uitstekende vestigingslocatie is voor gezondheidszorg, temeer daar in het verleden hier ook al een dergelijke voorziening aanwezig was. In het navolgende worden de argumenten uiteengezet:

- Verplaatsing van de huidige locatie aan de Dorpstraat 120 is noodzakelijk omdat de fysiotherapie op de verdieping wordt uitgevoerd. Er is geen lift aanwezig in het gebouw. Inzet is om mensen/patiënten zolang mogelijk zelfstandig te laten functioneren. Omdat deze zorg van het gewenste kwaliteitsniveau niet langer kan worden geleverd op deze locatie, is inspreker op zoek naar vervangende ruimte in hetzelfde verzorgingsgebied.
- De Ieplaan 35 is in beeld als een geschikte locatie in hetzelfde werkgebied. Dit is belangrijk, omdat veel patiënten met het langzame vervoer de praktijk weten te vinden. Kortom voor de patiënt is het belangrijk dat de nieuwe vestiging in het westelijk deel van deze wijk gehandhaafd blijft. Nog belangrijker is dat op de locatie Ieplaan 35 de zorg op de begane grond geleverd kan worden. Zowel de praktijkkamers als de ruimte voor medische fitness/oefentherapie kunnen allemaal op de begane grond plaatsvinden. Dit is ten opzichte van de huidige situatie een zeer grote vooruitgang. Niet onbelangrijk is ook dat hiermee ingespeeld kan worden op de richtlijnen vanuit de WMO om zorgvoorzieningen verspreid over de gemeente te situeren. In dit verband wijst inspreker erop dat een vestiging in het gebied tussen station en hefbrug (het Passagegebied) geen optie is, omdat zij al participeren in een nieuwe vestiging aan het Raadhuisplein (Roskam-locatie), waarvoor momenteel separaat een bestemmingsplan procedure wordt doorlopen. Deze locatie en een door u voorgestane vestiging in het Passagegebied ligt daarentegen te dicht bij elkaar om een fatsoenlijke geografische verdeling te krijgen over Waddinxveen. Daarbij komt dat zorgcentrum Souburgh gaat sluiten

- en het Anne Frankhuis reeds is voorzien van een interne praktijk als onderdeel van de instelling.
- Voor patiënten is het ook belangrijk dat een fysiotherapiepraktijk in de wijk behouden blijft. Veel patiënten kiezen namelijk in hun directe woonomgeving hun therapeut. Verplaatsing van de fysiotherapiepraktijk naar een grotere afstand (buiten de wijk) is dan ook direct van invloed op de keuze van de patiënt. Deze wil zijn eigen therapeut behouden, wat ook beter is voor het welzijn van de patiënten die steeds kwetsbaarder en complexer worden. Samengevat komt het er op neer dat met het voorstel van inspreker zowel Waddinxveen Oost (locatie Raadhuisplein) als Waddinxveen West (locatie Iepalaan) kunnen worden bediend. Voorts blijft de bestaande fysiotherapiepraktijk in de wijk Zuidplas (locatie Woubrechtterf en Sterrenlaan) behouden.
  - Daarnaast kan er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niets op deze verplaatsing tegen zijn. De bereikbaarheid is uitstekend en er is voldoende parkeergelegenheid.
  - Bijkomend, en van grote importantie is dat het pand nagenoeg volledig geschikt is als praktijkruimte tegen een betaalbare huur ten behoeve van een eerstelijns fysiotherapiepraktijk met behoud van werkgelegenheid voor 11 fysiotherapeuten en 3 administratief medewerkers. Het verhuizen naar locatie Passage is niet in het belang van een goede werkverdeling, zorgvraag en financieel gezonde bedrijfsvoering. Vermeden moet worden dat inspreker op zeer hoge kosten gejaagd wordt om een pand geschikt te maken als praktijkruimte, terwijl er een geschikte ruimte voor handen is. Daarbij komt nog dat in de zorgsector steeds meer bezuinigingen worden doorgevoerd die de bedrijfsvoering reeds zwaar onder druk zetten.

#### Beschouwing

Het beleid van de gemeente Waddinxveen is erop gericht maatschappelijke voorzieningen te concentreren in het centrum.

Op 17 december 2009 is door de gemeenteraad gebiedsvisie “Van Bentwoud tot Brug” vastgesteld. Hierin is een visie neergelegd voor de toekomstige ontwikkeling van de zone tussen het toekomstig Bentwoud en de hefbrug. Vanwege de komst van het nieuwe centrum is er in de visie speciale aandacht voor de omgeving van het station en het Passagegebied. Door de centrumontwikkeling zijn bestaande voorzieningen vanuit de passage verhuisd naar het nieuwe centrum. In de visie wordt daarom de ambitie uitgesproken om het gebied rondom het station en de Passage om te vormen tot een servicezone voor de Waddinxveense gemeenschap. Naast woon-zorgvoorzieningen gaat het om centrumondersteunend programma en baliefuncties. Verder zal het gebied ruimte moeten bieden voor maatschappelijke voorzieningen, ruimte voor zakelijke dienstverlening en centrumondersteunende functies. Op deze wijze kan de levendigheid worden gewaarborgd. Een fysiotherapiecentrum past goed binnen deze doelstellingen voor dit gebied en zou daar dan ook op haar plaats zijn.

In oktober 2012 is de Structuurvisie Waddinxveen 2030 unaniem door de gemeenteraad vastgesteld. Op de integrale kaart van de structuurvisie is het

gebied tussen station en hefbrug aangewezen als “Concentratiegebied winkels en voorzieningen centrumgebied”. De structuurvisie bevestigt hiermee de in de gebiedsvisie ingezette ambitie om de voorzieningen in het gebied tussen station en hefbrug te clusteren.

Met inspreker zijn wij van mening dat de huidige markt voor kantoren lastig is en dat een duurzame invulling van kantoorpanden wenselijk is. Daarbij geeft inspreker aan dat zij met een fysiotherapiecentrum op voorliggende locatie kan voorzien in een behoefte om in de wijk zorg te kunnen bieden. Wij zijn dan ook van mening dat in dergelijke gevallen onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een invulling met maatschappelijke dienstverlening.

Aangezien een behoefte aan dergelijke functies ook in andere wijken in Waddinxveen kan ontstaan wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt voor het college om onder voorwaarden mee te werken. Maatschappelijke dienstverlening wordt echter niet zonder meer toegestaan. Per geval zal het college overwegen of er voldoende reden is om af te wijken van het bovengenoemde beleid. De behoefte aan een dergelijke voorziening op die locatie zal hierbij een belangrijk onderdeel van de motivering zijn. Inspreker krijgt de mogelijkheid om, met gebruikmaking van deze afwijkingsmogelijkheid, een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

## Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

## 2. leplan 35

### Reactie

Inspreker is eigenaar van het pand aan de leplan 35. Verzocht wordt om het perceel aan de leplan 35 te voorzien van een gemengde bestemming, waarin de functies kantoor, maatschappelijk en dienstverlening mogelijk worden gemaakt. De volgende overwegingen liggen aan dit verzoek ten grondslag:

- De kantorenmarkt is ingestort. Vanaf september 2012 wordt het pand te huur en te koop aangeboden conform de vigerende bestemming. In de tussentijd hebben zich enkel partijen gemeld die zich in het pand willen vestigen met een maatschappelijke of dienstverlenende functie zoals een fysiotherapie, tandartsenpraktijk en kinderopvang. Inspreker loopt tegen de beperkingen van het geldende, maar ook het nieuwe (voorontwerp)bestemmingsplan aan. Een herontwikkeling door sloop/nieuwbouw te plegen van deze centraal gelegen locatie in de nabijheid van de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn (op minder dan 500 meter) en bushaltes op loopafstand is geen optie, omdat het pand zich nog in een uitstekende bouwkundige staat bevindt;
- De provincie Zuid-Holland constateert in haar Visie Ruimte en Mobiliteit (2014) dat de regionale programmering van het planaanbod van kantoren niet meer overal aansluit op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Bedrijven en gemeenten worden uitgedaagd om transformatie mogelijk te maken van bestaande

kantoorgebouwen. Een herontwikkeling van een bestaand courant gebouw aan de leplaan 35 vraagt om meer mogelijkheden dan alleen wat nu mogelijk wordt gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierbij dient nadrukkelijk te worden meegewogen dat sprake is van een gebouw dat vroeger ook als een gezondheidscentrum in gebruik was. Naast de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheden dient daarom ook ruimte te worden geboden aan dienstverlenende functies, zoals een fysiotherapie. Deze vormen van gebruiksmogelijkheden sluiten naadloos aan in een woonomgeving, grenzend aan de binnenring (gebiedsontsluitingsweg) binnen de bebouwde kom. Bijkomend, doch niet onbelangrijk is dat dergelijke functiewijzigingen in overeenstemming zijn met de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat een bestaand pand door herstructurering wordt hergebruikt. Daarbij komt dat voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is om de parkeerbehoefte op te vangen. In de gemeentelijke structuurvisie Waddinxveen 2030 is één van de opgaven om woningbouwambities te koppelen aan een sterk en gezond voorzieningenniveau voor de gehele gemeente, het centrum en de wijken. De gemeente zet in op het behouden en versterken van het algemeen voorzieningenniveau.

- Het huidige kantoorgebouw aan de leplaan 35 bevindt zich in de Bomenwijk in de nabijheid van de uitloop van het 'concentratiegebied winkels en voorzieningen centrumgebied'. Het bestaande gebouw was vroeger al een wijkvoorziening in de Bomenwijk, waarin een gezondheidscentrum was gevestigd. Een dienstverlenende functie zoals een fysiotherapie is uitstekend inpasbaar als wijkvoorziening dat bovendien aansluit bij het spreidingsgebied over de verschillende kernen in de bebouwde kom. Dit klemt des te meer daar hiervoor concrete belangstelling is van Fysiotherapie Groene Hart, omdat haar huidige locatie aan de Dorpstraat 120 niet meer voldoet aan de huidige richtlijnen. Een verplaatsing naar het Passagegebied is voor Fysiotherapie Groene Hart geen optie, omdat zij al participeert in het te vormen gezondheidscentrum op de zogenaamde Roskam locatie aan het Raadhuisplein. Een verplaatsing van de huidige vestiging naar het Passagegebied zou dan ook betekenen dat beide vestigingen te dicht bij elkaar liggen, waardoor er niet langer sprake is van een fatsoenlijke verdeling over Waddinxveen. Bijkomend voordeel is dat Fysiotherapie Groene Hart zorg kan blijven geven in het zelfde werkgebied met de mogelijkheid om op de begane grond medische fitness/oefentherapie aan te bieden. Hierbij is mede in ogenschouw genomen dat de gemeente in het kader van de WMO de zorg dan goed verspreid kan houden over de wijken in Oost (Raadhuisplein), West (leplaan 35) en de wijk Zuidplas.
- Inspreker deelt niet de opvatting van de gemeente dat een verruiming van de kantoorbestemming strijdig is met de Structuurvisie Waddinxveen 2030. Inspreker begrijpt de zorg van de gemeente dat het gebied van Station tot Brug blijvend aantrekkelijk en ingevuld moet worden, maar dit kan geenszins de bedoeling zijn om solitaire elders gelegen kantoren eenzelfde bestemming te onthouden om redenen dat dit “con-

currend met het gebied tussen het station en de hefbrug” werkt! Inspreker wijst erop dat het vaste jurisprudentie is dat een bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen, (zie bijvoorbeeld ABRVS 11 oktober 2012, nr. 201104884/1/R3). Bij een verzoek tot uitbreiding van de gevraagde functie met dienstverlening dient uitsluitend een planologische belangenafweging plaats te vinden.

- De gevraagde meervoudige gebruiksmogelijkheden hebben binnen bijvoorbeeld de bestemming Gemengd geen ruimtelijke consequenties, omdat de bestaande bebouwing in stand blijft, er geen uitbreiding wordt gevraagd en de parkeerbehoefte in alle gevallen gelijklopend is. Bovendien komen in de directe nabijheid al maatschappelijke functies voor, zoals een kerk en de bestemming Maatschappelijk van de inmiddels gesloopte huishoudschool.
- Daarnaast vallen (nagenoeg) alle functies onder milieucategorie 1, zoals is opgenomen in de brochure 'Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009). Zoals bekend zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 goed inpasbaar in een woonomgeving. Het bestaande woon-en leefklimaat wordt als gevolg van deze functiewijziging dan ook niet nadelig beïnvloed, te meer daar hier nu al een kantoorfunctie aanwezig is. Op eigen terrein zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig om de parkeerbehoefte op te vangen. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van de aanwezige parkeerplaatsen nabij het kerkgebouw 'De Hoeksteen'. Meervoudig parkeergebruik is hier eenvoudig mogelijk, omdat deze parkeerplaatsen doordeweeks nagenoeg niet worden benut door de kerk.

### Beschouwing

Inderdaad wordt de vraag naar kantoren de laatste jaren steeds minder. Om deze reden heeft het College van B&W in september 2014 besloten de kantoorbestemming te verruimen. Deze verruiming is mede naar aanleiding van een door inspreker ingediend principeverzoek gedaan.

Zoals in de voorgaande inspraakreactie reeds toegelicht is het beleid van de gemeente Waddinxveen erop is gericht maatschappelijke voorzieningen, zoals een fysiotherapiepraktijk, te concentreren in het gebied tussen station en hefbrug.

Inspreker haalt aan dat meegenomen moet worden dat in het verleden op deze locatie een gezondheidscentrum gevestigd was. Wij delen deze mening niet. Destijds is er door inspreker, dan wel zijn voorganger verzocht de bestemming te wijzigen naar een kantoorbestemming. Nu het beleid van de gemeente is vastgelegd zoals reeds verwoord, zien we geen aanleiding om de bestemming te verruimen.

Ook delen we de mening van inspreker niet dat er sprake is van het regelen van concurrentieverhoudingen. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke koers van de gemeente Waddinxveen tot en met 2030 uiteengezet. Het vormt een kader waarbinnen nieuwe initiatieven worden getoetst en ontwikkeld. Voorliggend verzoek past niet binnen de ruimtelijke ambities van Waddinxveen.

Ten slotte geeft inspreker aan dat met voorliggend verzoek voldaan kan worden aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Wij zijn het in dit opzicht met inspreker eens dat het voornemen past binnen de uitgangspunten van de ladder. Daarbij zijn wij echter ook van mening dat dit niet de enige manier is om invulling te geven aan de ladder. Met de verruiming van de kantoorbestemming zijn de mogelijkheden van bestaande kantoorpanden al verder verruimd. Dit is in lijn met de ladder en passend binnen het gemeentelijk beleid.

Met inspreker zijn wij echter van mening dat de huidige markt voor kantoren lastig is en dat een duurzame invulling van kantoorpanden wenselijk is. Daarbij geeft inspreker aan dat zij met een fysiotherapiecentrum op voorliggende locatie kan voorzien in een behoefte om in de wijk zorg te kunnen bieden. Wij zijn dan ook van mening dat in dergelijke gevallen onder voorwaarden medewerking kan worden verleend aan een invulling met maatschappelijke dienstverlening.

Aangezien een behoefte aan dergelijke functies ook in andere wijken in Waddinxveen kan ontstaan wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk wordt voor het college om onder voorwaarden mee te werken. Maatschappelijke dienstverlening wordt echter niet zonder meer toegestaan. Per geval zal het college overwegen of er voldoende reden is om af te wijken van het bovengenoemde beleid. De behoefte aan een dergelijke voorziening op die locatie zal hierbij een belangrijk onderdeel van de motivering zijn. Inspreker krijgt de mogelijkheid om, met gebruikmaking van deze afwijkingsmogelijkheid, een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

### **3. Apollolaan 57**

#### Reactie

Inspreker verzoekt de gemeente om het pand aan de Apollolaan 57 te Waddinxveen te voorzien van een kantoorbestemming met een woning. Destijds is immers een bouwvergunning afgegeven om het huidige pand te bouwen.

Helaas heeft het gehele pand in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming gekregen en valt het gebruik als kantoor c.q. bedrijf onder het overgangsrecht. Ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan was het bedrijf in dit pand gevestigd en had de gemeente niet zonder reden deze bestemming mogen wijzigen. Uit uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat dit enkel is geoorloofd indien de gemeente binnen de planperiode, zijnde 10 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan, tot verwerving of dat de realisering van de nieuwe bestemming binnen de planperiode anderszins vaststaat. Geen van beide is aan de orde. Dat inspreker tijdens de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan dit niet opgemerkt heeft en diensgevolge geen zienswijze heeft ingediend doet aan het vorenstaande niets af.

In december 2014 heeft de ODMH inspreker een last onder dwangsom opgelegd op grond van het feit dat men meende dat inspreker detailhandel pleegde in

dit pand. Naar aanleiding van die brief heeft inspreker een bezwaarschrift ingediend en die aan de ODMH toegestuurd voor een reactie. Naar aanleiding van deze brief heeft de ODMH toegezegd dat in het nieuwe bestemmingsplan de kantoorbestemming weer zou worden opgenomen. Dit is echter tot op heden nog niet gebeurd.

#### Beschouwing

Uit de brief van de ODMH komt inderdaad naar voren dat in het pand van oorsprong tevens een kantoor was toegestaan. Krachtens het bestemmingsplan 'Zuidkade-Wilhelminakade', dat vigeerde op het moment dat u uw bedrijf startte op het perceel Apollolaan 57, had uw perceel de bestemming 'Woondoeleinden eengezinshuizen' met de aanduiding 'kantoor toegestaan'. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan Bebouwde Kom van 2007 per abuis niet opgenomen. Wij betreuren het dat bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' deze omissie aan onze aandacht is ontsnapt. In het ontwerpbestemmingsplan zal daarom op de betreffende locatie naast de woonbestemming een aanduiding 'kantoor' worden opgenomen op de verbeelding. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van die aanduiding tevens een kantoor is toegestaan. Voor de goede orde wijzen wij er op dat detailhandel ook in het nieuwe bestemmingsplan niet is toegestaan.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

#### **4. Noordeinde 65**

##### Reactie

In het vigerende bestemmingsplan is in de bestemming bedrijfsdoeleinden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het bouwen van maximaal 15 woningen. Het is verbazingwekkend dat de vigerende bedrijfsbestemming in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen zonder de wijzigingsbevoegdheid. Er heeft overleg plaatsgevonden over functiewijziging van de bedrijfsbestemming naar woondoeleinden. Inspreker heeft het voornemen om het bedrijf te verplaatsen naar elders, mits ter plaatse aan het Noordeinde 65 de bestemming naar woondoeleinden wordt gewijzigd. Bestemmingswijziging van bedrijf naar woondoeleinden ofwel zogeheten herontwikkeling is ook wenselijk bij de gemeente. Echter, in hoofdzaak is ter discussie het aantal nieuw te bouwen woningen bij herontwikkeling. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

#### Beschouwing

Op 17 maart heeft het college van B&W reeds besloten om niet mee te werken aan dit verzoek. Belangrijkste reden hiervoor is dat Waddinxveen meer dan voldoende woningen geprogrammeerd heeft staan en nieuwe woningen op nieuwe locaties vanuit het regionale programma ongewenst zijn. Het plangebied is niet gelegen in een in de structuurvisie aangewezen prioritair gebied en er zijn geen bijzondere gemeentelijk belangen die maken dat transformatie noodzakelijk is. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar het college-

besluit. Wij zien naar aanleiding van de reactie geen reden om in het kader van dit bestemmingsplan nu anders te oordelen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

### **5. J.C. Voskamp, Dorpstraat 66**

#### Reactie

Het vigerende bestemmingsplan voorziet het perceel aan de Dorpstraat 66 van de bestemming woondoeleinden en het perceel aan de Dorpstraat 53 van de bestemming gemengde doeleinden. Aangezien u voornemens bent om het bestemmingsplan te wijzigen casu quo te actualiseren en aan te passen verzoekt inspreker om de navolgende aanpassing in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Het kadastrale perceel Sectie C. nr. 4186 ligt op de hoek van de Dorpstraat en de Polderkade heeft een zelfstandige onderheide inrit op de Polderkade. Inspreker wil op de achterzijde van dit perceel met ontsluiting op de Polderkade een woonhuis bouwen. De nieuw te bouwen woning sluit stedenbouwkundig goed aan bij de naastgelegen woningen aan de Polderkade. Door de nieuwbouw is er geen extra parkeeroverlast aangezien er op eigen terrein voldoende gelegenheid is om te parkeren.

Aangezien het vigerend bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om op het perceel aan de Dorpstraat 53 een woning te kunnen bouwen is inspreker bereid om met u in overleg te treden om eventueel deze bouwmogelijkheid tot het bouwen van een woning te laten vervallen in ruil voor de mogelijkheid tot het kunnen bouwen van een woonhuis aan de Polderkade op het perceel Sectie C. nr. 4186.

#### Beschouwing

Het bestemmingsplan bebouwde kom is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin in principe niet meegenomen. Er is onvoldoende onderzocht of het plan ruimtelijk, stedenbouwkundig en milieutechnisch passend is. In een gesprek met adviseur van inspreker (september 2014) is, in het kader van vooroverleg, reeds aangegeven dat een woning op de gewenste locatie niet wenselijk wordt geacht.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

### **6. Christelijke Gemeente Shalom**

#### Reactie

De kerkgenootschap Christelijke Gemeente Shalom komt sinds 2008 samen in het pand Brugweg 6 te Waddinxveen. Dit is door de gemeente toegestaan bij beschikking (nummer 20080085). E.e.a. is geschied na overleg met de toenmalige wethouder, dhr. W. Dijksterhuis. Deze beschikking is verlopen na 3 september 2013 en daarna “gedoogd” door de gemeente Waddinxveen.



Thans is door de eigenaar het pand te koop aangeboden. Om hiervan gebruik te kunnen maken moet de bestemming van het pand veranderd worden van “bedrijfsdoeleinden” naar “maatschappelijk”. Middels deze brief wordt verzocht om bij vaststelling van het definitieve bestemmingsplan de bestemming te veranderen naar “maatschappelijk” hetgeen past bij het huidige gebruik. De gebruikstoestand wordt hiermee wettelijk bevestigd. Het pand is gebleken bijna niet verhuurbaar te zijn als bedrijfspand door de moeilijke ligging. Bovendien is het aanbod van bedrijfspanden in de regio erg groot.

Een andere mogelijke locatie betreft het Buurtcentrum De Boog gelegen aan de Constant Huygenlaan 2, hierover vinden al enige tijd gesprekken plaats. Bij opzegging huurcontract Brugweg 6 bleek ook dit pand in de verkoop te komen. Mocht op korte termijn overeenstemming worden bereikt met de gemeente Waddinxveen over de aankoop van De Boog dan vervalt het verzoek om aanpassing bestemming van Brugweg 6.

#### Beschouwing

Allereerst willen wij inspreker er op wijzen dat er geen sprake is van een formele gedoogsituatie. Het is ons bekend dat het kerkgenootschap zoekende is naar een passende locatie. Op dit moment is het echter niet mogelijk om mee te werken aan uw verzoek om het pand aan de Brugweg 6 te voorzien van de bestemming ‘Maatschappelijk’ omdat niet met zekerheid gesteld kan worden dat de Christelijke Gemeente Shalom zich in dit pand zal vestigen. Er is dan ook geen onderzoek gedaan naar de planologisch-juridische (on)mogelijkheden voor een permanente vestiging van de kerk in dit pand. Dit onderzoek is noodzakelijk om de bestemming mee te kunnen nemen in voorliggende bestemmingsplan.

Indien in de komende maanden meer duidelijkheid ontstaat over de definitieve vestiging van de Christelijke Gemeente Shalom zal gekeken moeten worden of en op welke wijze alsnog medewerking kan worden verleend aan de functiewijziging.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### **7. C. Brandt, Henegouwerweg 29/35**

##### **Reactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 is op de kadastrale kavel nr. G 2863 een bouwvlak opgenomen conform het bouwvlak zoals weergegeven in het huidige bestemmingsplan “Bebouwde Kom Waddinxveen”. In het huidige bestemmingsplan (kaart nr. 5 ) is echter een goothoogte opgenomen van 15 meter en is er geen maximale bouwhoogte opgenomen.

In het voorontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 ( blad 8 ) is een goothoogte van 15 meter opgenomen en een maximale bouwhoogte van 15 meter opgenomen en ontbreekt bij het bouwvlak de toevoeging GS ( gestapeld).

Het bouwvlak in het bestemmingsplan was gebaseerd op een in het verleden gemaakt plan met gestapelde woningen, waarvoor ook omgevingsvergunning is afgegeven.

Ik verzoek u dan ook in het nieuwe bestemmingsplan voor het voorgenoemde bouwvlak, naast de maximale bouwhoogte van 15 meter, een maximale bouwhoogte van 20 meter op te nemen, en voor het bouwvlak de aanduiding gestapeld toegestaan ( GS ) op te nemen.

#### Beschouwing

In het vigerende bestemmingsplan Bebouwde Kom 2007 was inderdaad een bouwvlak met bijbehorende goothoogte van 15 meter opgenomen, op het perceel gelegen achter de Henegouwerweg 35 (Kadastraal bekend G 2863). In het nieuwe bestemmingsplan is echter gekozen voor een andere systematiek. Aangezien het hier gaat om een kavel die nog niet is bebouwd, heeft de gemeente besloten om de bouwhoogte hier gelijk te stellen aan de goothoogte. Dit is in overeenstemming met het destijds gewenste bouwplan. Wij zijn van mening dat een grotere bouwhoogte niet passend is in deze omgeving. U stelt terecht dat de aanduiding gestapeld wel opgenomen dient te worden. Daarnaast zal het aantal woningen (maximaal 9 appartementen en 6 grondgebonden woningen, conform bouwplan) worden vastgelegd op de verbeelding.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt deels aangepast.

#### Reactie

Voor wat betreft de percelen, casu quo de woningen, Henegouwerweg nr. 29 en 35 maakt inspreker bezwaar tegen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen', art 19.1 a: "dat het aantal woningen binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal". Voor perceel Henegouwerweg nr. 29 is kortgeleden een omgevingsvergunning afgegeven voor de verbouw van het pand tot appartementen. Verzocht wordt dan ook in het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Henegouwerweg nr. 29 en 35, op te nemen dat meerdere woningen voor dit bouwvlak mogelijk zijn.

#### Beschouwing

Met inspreker zijn wij het eens dat recent een vergunning is verleend voor het realiseren van 2 appartementen aan de Henegouwerweg 29. Dit zal worden verwerkt in het (ontwerp)bestemmingsplan door een aanduiding gestapeld op te nemen. Deze woningen dienen beschouwd te worden als 'bestaande woningen'. Onder bestaand vallen conform de definitie in artikel 1 van de regels tevens 'bouwwerken die op het moment van de inwerkingtreding van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning'. Het opnemen van het aantal woningen is dan ook niet nodig.

Voor de Henegouwerweg 35 is geen vergunning afgeven voor het toestaan van meerdere woningen. Het toevoegen van woningen is niet zondermeer gewenst. Belangrijkste reden hiervoor is dat Waddinxveen meer dan voldoende woningen

geprogrammeerd heeft staan en nieuwe woningen op nieuwe locaties vanuit het regionale programma ongewenst zijn. Het plangebied is niet gelegen in een in de structuurvisie aangewezen prioritair gebied en er zijn geen bijzondere gemeentelijk belangen die maken dat transformatie noodzakelijk is. Er bestaat naar onze mening geen aanleiding om de aanduiding gestapeld op te nemen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt deels aangepast

#### **8. René van der Sijs van Van der Sijs Actief B.V. namens dhr. Verkleij van Bloemen- en plantencentrum Verkleij**

##### Reactie

De locatie van inspreker is in het voorontwerp bestemmingsplan aangeduid met de bestemming DH(tc) (Detailhandel-tuincentrum). Binnen de detailhandelsbestemming in het gehele bestemmingsplan is dit de enige functieaanduiding. Door de in de tussentijd sterk gewijzigde omstandigheden achten insprekers het niet zinvol om de functieaanduiding "tuincentrum" aan deze locatie te koppelen. In de praktijk verkoopt inspreker enige buiten(tuin)planten maar de hoofdzaak wordt gevormd door: snijbloemen, kamerplanten, pottery, gereedschap, sfeerartikelen, diervoeders, tuinmeubelen, barbecues, kaarsen, kleding, etc.. Dus lijkt een algemene detailhandelsbestemming gepast.

##### Beschouwing

In tegenstelling tot wat inspreker beweert, was in het voorontwerp per abuis de bestemmingsomschrijving zodanig geformuleerd dat men hieruit zou kunnen opmaken dat een algemeen detailhandelsbestemming wel was toegestaan. Dit was echter niet de bedoeling van de planregeling.

De gemeente kan geen medewerking verlenen aan het verzoek van inspreker. Verbreding naar een algemene detailhandelsfunctie past niet binnen het beleid van de gemeente, noch dat van de provincie. De gemeente is echter van mening dat de genoemde producten passen binnen het assortiment van een tuincentrum. Om het een en ander te verduidelijken zal in het bestemmingplan Bebouwde Kom 2015 de navolgende begripsomschrijving van 'tuincentrum' worden opgenomen:

##### Tuincentrum:

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op het bedrijfsmatig:

- verkopen aan de consument van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen, kamerplanten en artikelen voor de aanleg en het onderhoud van de tuinen en van alle daarbij benodigde tuingereedschappen alsmede van voor de bodem en planten benodigde meststoffen met onderschikt de verkoop van bloempotten, vazen, plantenbakken ter vervaaiing van de kamer en tuin, en tuininrichtingsartikelen, waaronder tuinverlichting, tuinmeubelen en barbecues;
- verkopen en vervaardigen van snijbloemen en bloemstukken;
- verkopen van producten ten behoeve van de verzorging en voeding van dieren;
- verkopen aan de consument van sfeer- en interieurartikelen;

## Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

## Reactie

Verder staan in het ontwerpbestemmingsplan de 2 woningen gelegen nabij het tuincentrum (Tweede Bloksweg 2 en 2B) beiden als bedrijfswoning aange-merkt. De woning aan Tweede Bloksweg 2 is zodanig gelegen dat een “bedrijfswoning”-bestemming nog verklaarbaar is. Maar de bestemming van de woning aan Tweede Bloksweg 2B is niet noodzakelijk: De ondernemer kan maar in één woning woonachtig zijn, waarmee er dus ter plaatse één bedrijfswoningfunctie te veel is.

Insprekers verzoeken hierbij dan ook om de woning aan Tweede Bloksweg 2B, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie E, nummer 465, van een woonbestemming (W) te voorzien.

## Beschouwing

De afstand tussen de bebouwing van het tuincentrum en de bedrijfswoning is negen meter. Ook zijn er op het terrein diverse parkeerplaatsen aangelegd, deze liggen strak tegen de woningen aan.

Vanuit bedrijven- en milieuzonering valt een tuincentrum onder categorie 2. Hierbij worden richtafstanden gehanteerd vanaf de rand van de bedrijfskavel tot aan de woning van 30 meter. Andersom betekent dat, dat de ombestemming naar een burgerwoning een beperking voor de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum kan betekenen. Daarnaast heeft een tuincentrum een verkeersindex 3P, dit houdt in dat er een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking is van personenvervoer, wat ook kan leiden tot milieuhinder voor de woning. Aangezien de richtafstand veel groter is dan de feitelijke afstand en er sprake is van een potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking van het tuincentrum, is het niet wenselijk de bedrijfswoning om te zetten naar een Woonbestemming (W); een omzetting zou een (milieutechnische) beperking van de gebruiksmogelijkheden van het bedrijf inhouden.

## Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

## **9. N.G. van Vliet en F.J. van den Brule, Sterrenlaan 18**

### Reactie

Insprekers constateren dat aan het perceel Sterrenlaan 18 de bestemming “Wonen” is gegeven. Dit is niet overeenkomstig de bestaande situatie en de eerder met u gemaakte afspraken. Zoals bekend wordt verondersteld is aan de Sterrenlaan 18 al vanaf oplevering van de nieuwbouw (1996) een huisartsenpraktijk c.q. gezondheidscentrum gevestigd. Verzocht wordt daarom de bestemming te wijzigen in “Maatschappelijk” overeenkomstig het bestaande gebruik.

## Beschouwing

Het pand Sterrenlaan 18 bevindt zich in een omgeving die uitsluitend bestaat uit woningen. Het pand waarin de praktijk is gevestigd maakt onderdeel uit van een blok rijwoningen. Een woonfunctie op deze locatie is dan ook passend. Wij zien geen aanleiding om de bestemming geheel te wijzigen naar 'maatschappelijk'. De momenteel gevestigde huisartsenpraktijk is echter wel vergund. De bestemming van het perceel zal dan ook aangepast worden. Aan de bestemming 'wonen' zal de aanduiding huisartsenpraktijk worden toegevoegd, zodat beide functies zijn toegestaan. Hiermee blijft het mogelijk om het pand opnieuw in gebruik te nemen voor de functie wonen, mocht de praktijk op termijn verdwijnen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast

### **10. E.S. ten Cate, Molenring 21**

#### Reactie

In het thans vigerende bestemmingsplan Bebouwde Kom Waddinxveen heeft de fotostudio, welke tegen de woning aangebouwd is, een bedrijfsbestemming. In het nu ter inzage liggende voorontwerp heeft de fotostudio echter een woonbestemming gekregen. Formeel juridisch is dit onjuist. Blijkens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mag uw college alleen de bestemming wijzingen op verzoek van de belanghebbende of als vaststaat dat uw college het pand aankoopt binnen de planperiode. Beide zijn hier niet van toepassing.

Ook in het voorontwerpbestemmingsplan uit 2006 was de fotostudio voorzien van een woonbestemming. Tegen dit voorontwerpbestemmingsplan heeft inspreker destijds een inspraakreactie ingediend. De reactie van de gemeente op die inspraakreactie was als volgt: "Aangezien de fotostudio inderdaad niet van ondergeschikte aard is, ligt het in de rede deze fotostudio te bestemmen voor Bedrijfsdoeleinden (maximaal categorie 2). Op de plankaart wordt hiervoor de benodigde wijziging aangebracht".

Nu er verder niets is veranderd, wordt verzocht de bestemming Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 voor de fotostudio aan de Molenring 21 te handhaven en de plankaart dienovereenkomstig te wijzigen.

#### Beschouwing

U stelt dat sprake is van een ongewijzigde situatie sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is per abuis de bestemming gewijzigd naar wonen. Gezien het huidige gebruik zien we geen reden vast te houden aan deze wijziging. De bestemming zal worden aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

### **11. Wijkplatform Zuidplas Waddinxveen**

### Reactie

Op de zeer gedetailleerde kaarten is te zien dat een deel klein groen bij de dichtstbijzijnde bestemming is getrokken. Dit is onder andere het geval bij de parkeerplaatsen Antares, Astor, Pollux, Regulus, Spica, Wega, Poolster, Bonenakker, Akker (inclusief speelveld), Woubrechterf (hondenuitlaatveld). Deze gronden worden als bestemming “Verkeer” gezien. Verzocht wordt om deze gronden te voorzien van de bestemming ‘Groen’.

### Beschouwing

In het bestemmingsplan zijn de grenzen van de verkeersbestemming soms iets ruimer getrokken. Groen is binnen de bestemming Verkeer ook toegestaan. U stelt echter terecht dat op sommige plekken de bestemming Groen meer voor de hand ligt. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

### Reactie

Daarnaast wordt verzocht om de bruikbaarheid van de kaarten nog verder te verbeteren door het kwaliteitsniveau van het groenonderhoud aan te geven.

### Beschouwing

Op de verbeelding van het bestemmingsplan worden enkel de gebruiks- en de bouw mogelijkheden van de gronden weergegeven. Een bestemmingsplan is niet bedoeld om tevens het kwaliteitsniveau van gronden te regelen. De gemeente kan dan ook niet meewerken aan dit verzoek van het Wijkplatform.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

### Zienswijze

In de Wijk Zuidplas is op diverse plaatsen, zoals o.a. langs de Beijerincklaan en de Dreef sprake van een matige tot tamelijk slechte milieukwaliteit. Verzocht wordt aan te geven wat de invloed gaat zijn van de ontwikkelingen als Reconstructie Beijerincklaan, Parallelstructuur A12/Moordrechtboog en de ontwikkeling van deelwijk Triangel op de nu al matige tot tamelijk slechte milieukwaliteit. Met name bij de Reconstructie Beijerincklaan zouden gebruik van materialen als stil asfalt in plaats van klinkers kunnen zorgen voor verbetering.

### Beschouwing

Ten behoeve van de berekeningen ter bepaling van het woon- en leefklimaat is gebruik gemaakt van de computer rekenmodel RVMH versie 2.1 van de gemeente Waddinxveen. In deze versie van de RVMH is rekening gehouden met de Parallelstructuur A12 en de Moordrechtboog en de woonwijk Triangel. Het effect van deze ontwikkelingen is verwerkt in de rekenresultaten. De reconstructie van de Beijerincklaan is niet meegenomen in de berekeningen. De

oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat de reconstructie Beijerincklaan van een later tijdstip is dan versie 2.1 van de RVMH. Uit de rapportage opgesteld door de ODMH 'Akoestisch onderzoek reconstructie Beijerincklaan hoek Zuid-plaslaan te Waddinxveen i.v.m. aanleg rotonde' d.d. 27 februari 2014 (ref. 201429988' valt op te maken dat de reconstructie van de Beijerincklaan akoestisch gezien positief is. Dit wordt met name veroorzaakt doordat gelijktijdig met de aanleg van de rotonde de maximale rijsnelheid van 80 km/h naar 50 km/h wordt verlaagd. Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserveerend karakter. Nieuwe mogelijkheden voor de Beijerincklaan worden niet mogelijk gemaakt.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### Reactie

Het voorontwerp stelt: "In het verkeersmodel zijn alle toekomstige ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen". Graag zouden we willen weten welke projecten dit zijn en welke invloed van deze projecten uitgaat.

#### Beschouwing

De toekomstige ruimtelijke en infrastructurele projecten waar het hier om gaan zijn de projecten die zijn aangemeld in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit zijn projecten die In Betekende Mate (IBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit. Huidige en toekomstige projecten:

- Triangel;
- Glasparel+;
- A12 Noord;
- Distripark Doelwijk 2e fase;
- Parallelstructuur A12;
- Moordrechtboog.

Hiervan zijn de verkeersbewegingen in kaart gebracht en de consequenties op de luchtkwaliteit voor de jaren 2015, 2020 en 2030 bepaald.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast

#### Reactie

Daarnaast zou inspreker graag informatie ontvangen over de invloed van vliegverkeer voor zowel de geluidsoverlast als de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

#### Beschouwing

##### Geluid vliegverkeer

Voor Rotterdam The Hague Airport geldt een omzettingsbesluit. Hieronder valt de omzettingsregeling luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Hierin staat waar geluidsnormen gelden als gevolg van vliegtuigbewegingen. Het betreft de diverse Ke (Kosten eenheden) contouren. Het bestemmingsplan valt buiten deze contouren.

Schiphol valt onder het luchthavenverkeersbesluit Schiphol. Op de kaart in bijlage 1 van het luchthavenverkeersbesluit staan de vastgestelde luchtverkeerbewegingen. Uit de kaart blijkt dat het bestemmingsplan buiten dit gebied valt.

Luchtkwaliteit vliegverkeer:

Europa heeft grenswaarden voor de luchtkwaliteit opgesteld. In Nederland zijn vooral de grenswaarden voor fijn stof (PM10 en PM 2,5) en stikstofdioxide NO2 relevant.

Het effect van de vlieghavens (zowel Rotterdam als Schiphol) op de concentraties van deze stoffen in de directe omgeving is heel beperkt. De concentraties van deze stoffen laten alleen een lichte verhoging in de omgeving van Schiphol zien en zijn niet terug te vinden in de gemeten concentraties bij Rotterdam Airport. Het is vooral het wegverkeer dat een grote lokale bijdrage heeft.

Wel is uit recent onderzoek bij Schiphol (TNO, dec. 2014) naar voren gekomen dat de concentraties ultrafijn stof (nog kleiner dan PM 2,5, die meer relevant zijn voor de gezondheid maar waar geen grenswaarde voor is, benedenwinds van het vliegveld aanzienlijk verhoogd zijn: tot een factor 4 op een afstand van 10 km. Omdat de meest voorkomende windrichting in Nederland zuid-west is, zijn de grootste effecten van Schiphol richting Amstelveen en Amsterdam gemeten. Dit effect is bij Rotterdam Airport nog niet onderzocht, maar gezien het om een kleinere vlieghaven gaat is de verwachting dat de verspreiding van ultrafijn stof op afstand van minder dan 10 km afstand plaatsvindt. Meer onderzoek is nodig om de verspreiding beter in beeld te brengen, de gezondheidseffecten te bepalen en maatregelen te formuleren. In ieder geval is Waddinxveen qua afstand buiten de invloedssfeer van de twee vlieghavens.

De belangrijkste oorzaak van het ultrafijn stof bij het vliegverkeer zijn vooral de opstijgende en dalende vliegtuigen en in veel mindere mate de doorvliegende vliegtuigen. Dit heeft te maken met de vlieghoogte. Boven de 200 meter-500 meter (afhankelijk van seizoen, bewolking ets.) zit je al vaak boven de zo genaamde menglaag die van invloed is op de concentraties op leefniveau. Luchtverontreiniging wordt gemengd in die laag en dan verder verspreid in die menglaag. Emissies boven die menglaag zoals van overvliegende vliegtuigen zullen niet in de menglaag komen en daarom niet bijdragen aan concentraties op de grond. Boven deze laag gaat het om een grootschalige verspreiding van de emissies, die weinig bijdraagt aan de lokale concentraties.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



# Vooroverleg 3

## 1. Oasen

### Reactie

Binnen het plangebied van voorontwerp Bebouwde Kom 2015 ligt een drinkwatertransportleiding met een doorsnede van 900 mm. Deze is wel in het voorontwerp, maar niet op de verbeelding terug te vinden. Om de leidingen te kunnen handhaven en onderhouden dient de bereikbaarheid van deze leiding te allen tijde gegarandeerd te worden. Verzocht wordt om deze leiding op de verbeelding op te nemen. Op deze wijze kunnen bij ontwikkelingen binnen het plangebied met de aanwezigheid van de leiding rekening worden gehouden.

### Beschouwing

Voor de drinkwatertransportleiding is in het voorontwerpbestemmingsplan de dubbelbestemming in 'Leiding - water' opgenomen. Aan de hand van het door Oasen aangeleverde bestand zal de ligging van de leiding worden gecontroleerd en zullen de ontbrekende delen in het ontwerpbestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 worden voorzien van dezelfde dubbelbestemming

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

## 2. Gasunie

### Reactie

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding-Gas) is te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leidingen. Verzocht wordt dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot de hierboven genoemde afstand.

### Beschouwing

De breedte van de belemmeringenstrook van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt teruggebracht naar 4 meter aan weerszijden van de leidingen conform de wettelijke vereisten en het verzoek van de Gasunie.

### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

### Reactie

Op de verbeelding (Blad 11) is de nieuwe ligging van de gastransportleiding onder de Gouwe niet op de verbeelding opgenomen. Het bestemmingsplan "Gasleiding Gouwekruising" is op 24 september 2014 door de gemeente vastgesteld en dat de gasleiding reeds op deze wijze is aangelegd. Geadviseerd wordt om binnen deze bestemmingsplanprocedure ook dit bestemmingsplan mee te

nemen. Daarnaast staat er op de verbeelding nu een deel van de oude leiding die door de nieuwe aanleg is komen te vervallen.

#### Beschouwing

Het bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 wordt aangepast conform het bestemmingsplan Gasleiding Gouwekruising. De oude leiding wordt uit het plan verwijderd.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

#### Reactie

Hoewel de nieuw aangelegde leiding (W-501-01) niet direct binnen de plangrenzen valt is het wel noodzakelijk dat ook deze leiding wordt meegenomen in de beoordeling van de externe veiligheid. Het betreft hier de leiding W-501-01 met een diameter van 12 inch en een ontwerpdruk van 40 bar, hiervoor geldt een belemmeringsstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

#### Beschouwing

Het bestemmingsplan Gasleiding Gouwekruising is vorig jaar vastgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan is het groepsrisico berekend. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn. In de toelichting zullen we dit opnemen.

#### Conclusie

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast.

### **3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**

#### Reactie

Het plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Er zijn in het plangebied geen bijzondere waterhuishoudkundige belangen. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan. Wel wordt verzocht om de beschermingszone van de waterkering op te nemen in de plankaart.

#### Beschouwing

Aan de hand van het door de HHSK aangeleverde bestand met de digitale gegevens zullen de (ontbrekende) beschermingszones van de waterkeringen worden opgenomen op de verbeelding. In de regels van het bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015 wordt vervolgens de bescherming geregeld.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt aangepast

#### Reactie

Daarnaast zijn in het plangebied hoofdwatgangen aanwezig. Aan weerszijden van de hoofdwatgang ligt een onderhoudsstrook. Deze strook heeft een

breedte van vijf meter, gemeten vanuit de boven insteek van de watergang. De boven insteek is het punt waarop het talud van de watergang overgaat in het horizontale maaiveld. Verzocht wordt de onderhoudsstrook op de plankaart de bestemming en/of dubbelbestemming 'Waterstaatswerk' te geven. Verder wordt verzocht de onderhoudsstrook en de hierboven genoemde criteria te benoemen in de toelichting en de planregels.

#### Beschouwing

De onderhoudsstrook is reeds geregeld in de keur, dit is ook de reden dat het Hoogheemraadschap van Rijnland de onderhoudsstrook juist niet op de verbeelding wil opnemen, omdat hiermee twee regelingen naast elkaar ontstaan. Om deze reden kiest de gemeente Waddinxveen ervoor de onderhoudsstrook niet op te nemen. Tenslotte merken wij nog op dat binnen de onderhoudsstrook van 5 meter geen bouwvlakken zijn opgenomen, met uitzondering van een paar bestaande gebouwen.

#### Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### **4. Rijkswaterstaat**

##### Reactie

In artikel 16.2.3 onder f. is opgenomen dat de bouwhoogte ten behoeve van "verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer op de rijksweg A12" niet meer mag bedragen dan 10 meter. Momenteel staan er o.a. veel hogere lichtmasten langs rijkswegen. Ook in de toekomst dient Rijkswaterstaat voorzieningen ten behoeve van het verkeer altijd te kunnen plaatsen.

Deze voorzieningen zijn maximaal 20 meter hoog. Daarom wordt verzocht in artikel 16.2.3 onder f. de bouwhoogte aan te passen naar maximaal 20 meter.

##### Beschouwing

Er zijn geen ruimtelijke en stedenbouwkundige bezwaren om deze aanpassing door te voeren. Geconstateerd is bovendien dat in het aangrenzende bestemmingsplan van de gemeente Zuidplas inderdaad een grotere bouwhoogte is opgenomen. In artikel 16.2.3 onder f. wordt de bouwhoogte aangepast naar maximaal 20 meter. Dit conform de bestaande bouwhoogte van onder andere de bestaande lichtmasten.

##### Conclusies

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

## **5. Veiligheidsregio Hollands Midden**

### **Reactie**

Het LPG tankstation aan de Dreef. Het groepsrisico is kleiner dan de oriëntatiewaarde, het bestemmingsplan is vigerend, het groepsrisico zal niet toenemen. In de in de toelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico, wordt aangegeven dat door de introductie van hittewerende coating op de LPG tankauto's het groepsrisico zal dalen naar kleiner dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Binnen Europa is echter geen eenduidigheid over risico reducerende maatregelen bij transport van LPG. Er is onbeperkt vervoer van goederen binnen Europa, hier door is het mogelijk dat er een tankauto zonder hittewerende coating LPG vervoert. De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft besloten dat genoemde maatregel niet meegenomen mag worden in de risicoafweging (Staatsblad 2013 340). Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

### Beschouwing

Inderdaad kan de hittewerende coating in verband met Europese regelgeving niet worden afgedwongen. Feit is echter dat alle LPG tankwagens in Nederland met coating rondrijden. Als extra maatregel wordt in het ontwerp bestemmingsplan een veiligheidszone rondom de LPG-stations en rondom de transportroutes voor gevaarlijke stoffen opgenomen waarin het niet is toegestaan nieuwe functies te realiseren ten behoeve van verminderd zelfredzame groepen.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

### **Reactie**

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet voor een adequate hulpverlening rekening worden gehouden met de bereikbaarheid en bluswatervoorziening. De bereikbaarheid van het onderhavige plangebied is voldoende. Op een aantal punten binnen het plangebied is de primaire bluswatervoorziening niet voldoende. Dit is al opgepakt door de gemeente en de brandweer. De Veiligheidsregio verzoekt de gemeente de primaire bluswatervoorziening op orde te brengen.

### Beschouwing

Zoals u zelf al aangeeft, heeft de gemeente dit reeds opgepakt. Dit loopt echter buiten dit bestemmingsplan om. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van nieuwe voorzieningen mogelijk.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

# Aanpassingen

# 4

## 4.1

### Aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties

#### Aanpassingen n.a.v. inspraak

nr	Betreft	Aanpassing
3	Apollolaan 57	Opnemen aanduiding kantoor ter plaatse van Apollolaan 57
7	Henegouwerweg 29	er wordt een aanduiding 'gestapeld' opgenomen.
7	Henegouwerweg 35	er wordt een aanduiding 'gestapeld' opgenomen en het aantal woningen wordt opgenomen
9	Sterrenlaan 18	Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisartsenpraktijk' en in regels regelen dat een huisartsenpraktijk is toegestaan.
10	Molenring 21	Bestemming Wijzigen in 'Bedrijf'
11	Verschillende percelen wijk Zuidplas	De verkeersbestemming wordt gewijzigd naar groen

#### Aanpassingen n.a.v. vooroverleg

nr	Betreft	Aanpassing
1		Opnemen drinkwatertransportleiding
2	Gasleiding nabij de Gouwe	Overnemen gasleiding conform het bestemmingsplan Gasleiding Gouwekruising. De oude leiding wordt uit het plan verwijderd. In de toelichting wordt een passage opgenomen ten aanzien van de nieuwe leiding in relatie tot externe veiligheid.
2	Gasleidingen	De dubbelbestemming Leiding-gas wordt verkleind tot 4 meter aan weerszijden van de leiding
3	Waterkering	De beschermingszone van de waterkering zal worden beschermd en bestemd op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan Bebouwde Kom 2015.
4	A12	In artikel 16.2.3 onder f. wordt de bouwhoogte aangepast naar maximaal 20 meter
5	Groepsrisico	De passage ten aanzien van het gebruik van vrachtwagens met een hittewerende coating wordt aangepast.

## 4.2

### Ambtshalve aanpassingen

Adres	Constatering	Aanpassing
Maarten Schouten-straat 6	opleidingscentrum voor de bouw	Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum'
Zuidkadering 23/25	In VOBP twee aparte bouwvlakken opgenomen, terwijl dit 1 gebouw is.	Eén bouwvlak maken
Mercuriusweg 1L	College heeft op 24 maart 2015 besloten medewerking te verlenen aan de detailhandel behorende bij de motorzaak	Opnemen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - motorshop' met daaraan gekoppeld de regel dat hier uitsluitend detailhandel annex showroom voor motorkleding en - onderdelen is toegestaan.
Dorpsstraat 118-120	Wonen XL. Er is een te grote aanduiding 'perifere detailhandel' opgenomen	Aanduiding beperken tot kadastraal kavel dorpsstraat 118
Staat van Bedrijfsactiviteiten	Bij de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan is een gelimiteerde lijst van de Staat van Bedrijfsactiviteiten samengesteld, toegespitst op de bestemmingen Bedrijf respectievelijk Gemengd. Per abuis is deze gelimiteerde lijst echter niet opgenomen als bijlage bij de regels.	Zowel voor de bestemming Bedrijf als de bestemming Gemengd wordt een aangepaste Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.
Zuidkade 51	een recente vergunning aanvraag op dit perceel past niet binnen het bouwvlak	het bouwvlak naar achteren vergroten tot een diepte van 11 meter.
Brugweg 129	een recente vergunning aanvraag op dit perceel past niet binnen het bestemmingsvlak	het bestemmingsvlak naar het oosten vergroten met circa 2,5m tot 8,5m t.o. de zijgevel van de woning, cq het bouwvlak
Diverse percelen	De gemeente heeft stukjes groen grenzend aan tuinen verkocht aan particulieren	De bestemming van deze percelen wordt gewijzigd naar Wonen
Limaweg 11	Anticiperend op de verkoop van groen door de gemeente aan particulier was de bestemming hier reeds gewijzigd naar Wonen. Er is echter geen verkoopovereenkomst gesloten.	De bestemming wordt weer gewijzigd naar Groen
LPG-stations		Zone van 235 meter rond vulpunt LPG weergeven op de verbeelding en in de planregels opnemen dat 'verminderd zelfredzame groepen' (nieuwe situaties!) binnen deze zone van 235 meter worden uitgesloten;

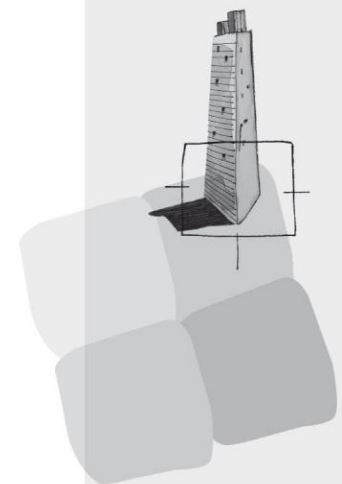
Gasleidingen		Zone van 140 meter rond de hogedruk aardgasleiding opnemen op de verbeelding als 'veiligheidszone - leiding' In de planregels artikel opnemen dat binnen deze zone van 140 meter 'verminderd zelfredzame groepen' (nieuwe situaties!) worden uitgesloten;
Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen		De 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' vanaf de Beijerincklaan doortrekken tot aan het LPG tankstation aan de Dreef; Artikel 31.2 aanpassen, omdat alleen toekomstig gebruik voor verminderd zelfredzame groepen moet worden uitgesloten;
Artikel 26 Waterstaat - Beschermingszone watergang	Deze komt niet voor op de verbeelding	Geschrappt in de regels
Bestemming Bedrijf		De regels ten aanzien van maximale oppervlaktes worden verplaatst van de bestemmingsomschrijving naar de specifieke gebruiksregels.
Afwijking toestaan kinderopvang	Deze is ook wenselijk binnen de bestemming Sport	afwijkingsbevoegdheid voor opvang uit bestemming Maatschappelijk ook opnemen in bestemming Sport
Woonwagens	In het vigerende bestemmingsplan was een bebouwingsvrije zone opgenomen en een bouwvlak. Deze zijn per abuis niet overgenomen	Opnemen bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'
Beethovenlaan 72	De bestemming sluit niet aan bij de feitelijke situatie	De bestemming wordt gewijzigd naar Gemengd
Eikenlaan 1	de aanduiding h<1 ten behoeve van de aanwezige snackbar ligt ook over de woningen ernaast	De aanduiding wordt verkleind
hoek Ieplaan-Eikenlaan	Hier is een kapsalon aanwezig, deze is als winkel vergund	Opnemen aanduiding 'detailhandel'
Waarde - Archeologie 5	In het voorontwerp was deze dubbelbestemming niet opgenomen in de regels	Er is een artikel Waarde - Archeologie 5 toegevoegd aan de regels.
Wetgevingzone - wijzigingsgebied	Op de verbeelding was deze aanduiding opgenomen, maar deze ontbrak in de regels.	De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de regels.





# Colofon

Opdrachtgever  
gemeente Waddinxveen



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Utrechtseweg 7  
Postbus 2153  
3800 CD Amersfoort  
T 033 465 65 45  
F 033 461 14 11  
E [amersfoort@bugelhajema.nl](mailto:amersfoort@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort